



Übersichtskarte M. 1:5.000

Bebauungsplan Rehburg Nr. 21 - 1. Änderung "Am Meerbach"

Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen für den TEILBEREICH A

A.1 Sonstiges Sondergebiet - SO

1.0 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Bücherei
 - Gastronomie mit Außenbewirtung
 - Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO.
- (§ 11 BauNVO)

2.0 Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Festsetzungen für den TEILBEREICH B

B.1 Aufhebung

Der mit TEILBEREICH B gekennzeichnete Bebauungsplanbereich wird aufgehoben.
(§ 1 Abs. 8 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

1.0 Rechtsgrundlagen

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO

Sonstiges Sondergebiet - SO
Zweckbestimmung: Bücherei

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6

Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstgrenze

I

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



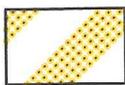
Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

O

offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

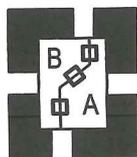


Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit innerer Abgrenzung der Teilbereiche A und B



Fläche, für die der Bebauungsplan aufgehoben wird

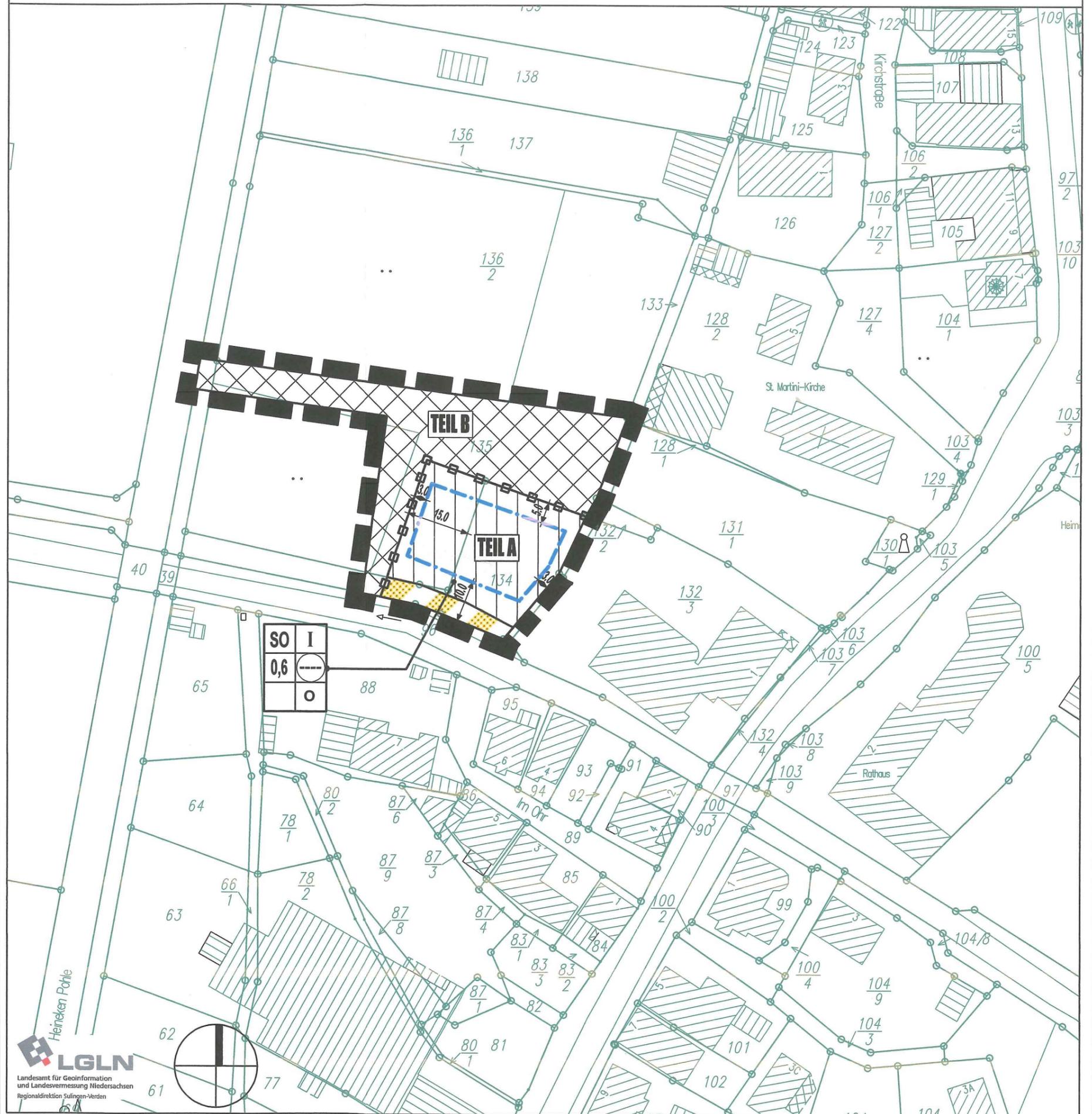
HINWEISE

1.0 Artenschutz

Zur Herrichtung des Baufeldes sind Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar, durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs- bzw. Rodungszeitpunkt als Nist- oder Überwinterungshabitate dienen. Bei der Feststellung von sich darin befindlichen Individuen ist die Fällung bzw. Rodung zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

2.0 Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.



VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat diesen Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änderung "Am Meerbach", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S 576 vom 23-12.2010)-, jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Rehburg, den 02.12.2016

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Rehburg Nr. 21 "Am Meerbach" sowie die Aufhebung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Meerbach" beschlossen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.2016 in "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den 02.12.2016

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Rehburg-Loccum, den 02.12.2016

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2016 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.10.2016 rechtsverbindlich geworden.

Rehburg-Loccum, den 02.12.2016

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-16/2016



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.01.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg / Weser, den 26.10.2016

LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

gez. Kruschinski

Verm.-Amtsrat (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.2016 ortsüblich durch Veröffentlichung in "Die Harke" bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.06.2016 bis einschließlich 13.07.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den 02.12.2016

gez. Franke

Bürgermeister (L.S.)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

schriftlich gegenüber der Stadt Rehburg-Loccum unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den _____.20__

Bürgermeister (L.S.)